

КАДАСТР ҲИЗМАТИДАГИ ТОПОГЕОДЕЗИК ИШЛАРНИ ТАШКИЛ ЭТИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ

*М. И.Хусанова-ассистент, Л.Т. Ибрагимов-магистрант,
М.Х. Бахринова-магистрант, Д.О. Хамдамова-талаба (СамДАҚИ).*

Геодезик ишлар кадастр ҳизматида салмоқли ўрин эгаллайди. Уларнинг таркиби кадастрни юритиш ва уни автоматлаштириш даражасига боғлиқ. Ҳозирги кунда кадастр ҳизматидаги геодезик ишларни ташкил этиш қуйидагича олиб борилади.

1. *Тайёргарлик ишлари.*

Тайёргарлик ишлар жараёнида қуйидаги материаллар таҳлил қилинади ва тўпланади:

- ер тузиш лойиҳаси;
- ер участкасининг ажратилиши тўғрисидаги маъмурий қарор;
- ер участкасининг ижараси ёки олди-сотдиси тўғрисидаги шартнома;
- ер участкасини қайд этиш китобидан кўчирма;
- ер участкасини топографик плани ёки чегаралар чизмаси;
- давлат ёки маҳаллий геодезик турларининг схемалари ва координата пунктлари рўйхати;
- ердан фойдаланиш тўғрисидаги маълумотнома.

2. *Геодезик тўрлар таянч пунктларнинг дала текширишлари.*

Бу иш пунктлари сақланганлигини текшириш учун геодезик ишларни ўтказишдаги энг қулай технологияни танлаш учун бажарилади.

3. *Техник лойиҳани тузиш.*

Геодезик ишлар пунктлари сақланганлигини текшириш ва геодезик ишларни олиб боришдаги энг қулай технологиясини танланишини олдиндан тузилган техник лойиҳага матнли қисм, график материллар ва ҳаражатлар нарҳини киритилишини таъминлашдан иборат.

4. *Кадастр съёмкалари.*

Кадастр тайинланишидан боғлиқ равишда топографикдагидек ушбу масштабларда ушбу усулларда ва аниқликларда олиб борилади. Асос бўлиб, 1:500 масштаб ҳисобланади, 1:2000 масштаб кенг қўлланилади, 1:10000 ва ундан кичиклари таҳлил-сўров масштаблари бўлиб ҳисобланади.

Кадастр карталари ва планларида қўшимча равишда ер участкалари ворислик ерлари, қишлоқ ҳўжалик ва бошқа ерларнинг чегаралари, кадастр рақамлари ва ер участкасининг номланиши, эксплуатация берилади (ердан фойдаланиш категорияси ва бошқа кадастр маълумотларини ёзувлари). Кадастр карталари ва планлари жойнинг рельефи тўғрисидаги маълумотларини ифодаламаслиги мумкин.

5. *Жойда ер участкаси чегараларини келишиши ва ўрнатиши.*

Ер участкалари чегараларини геодезик асослаш пунктларида характерли нуқталар координаталари бўйича жойига чиқарилади ва махсус бурилиш белгилари билан маҳкамланади.

Агарда чегаралар қайсидир тарзда олдиндан маҳкамланган бўлса, у ҳолларда, маҳкамланган нуқталарнинг координаталари аниқланади.

Ўрнатилган чегараларни келишиш давлат ҳокимияти вакиллари, ер эгалари ёки ердан фойдаланувчилар ва уларнинг, қўшма ер эгаларининг иштирокида олиб борилади.

6. Ер участкалари майдонини аниқлаш.

Ер участкалари майдони асосан бурилиш нуқталарининг координаталари бўйича аналитик усул билан ҳисобланади. Алоҳида ҳолларда картографик материаллардан фойдаланилади.

7. Ер участка чегараларининг чизмаларини тузиш.

Чегаралар чизмаси асосий кадастр планида (ёки йирик) масштабларида жойда ўрнатилган ва чегараларни келишиш натижалари бўйича тузилади.

8. Кадастр ишлари натижаларини мажбурий дала ишлари назоратига киради, чунки бажариш жараёнида мумкин бўлган хатоликлар ва низолар, съёмка жараёнида пайдо бўладиган, бартараф этилади.

Бундан ташқари топографик-геодезик ишларни олиб боришдаги мос кўрсатмалар ва техник топшириқ талабларга риоя қилинганлиги ҳам назорат қилинади. Иш натижасида олинган, яъни унинг маълумотлари, махсус реесярларга кўчирилади, карта ва планлар ёритилади.

9. Кадастр маълумотлари баъзасини юритиш.

Катта объектларни бошқариш ва системалаштириш учун матинли ва график маълумотлар тузилади. Унинг борлиги фақатгина информацияларни сақлашни кўзда тутаяди, истеъмолчиларга ҳам тезкорликда етказишни таъминлайди. Кўрсатиб ўтилган ишлардан ташқари, геодезистлардан фойдаланишда, ернинг нархи ва ҳолатини баҳолаш туғилладиган тортишувларни ҳал этишда ҳам қатнашади.

Ер участкалари майдонини аниқлаш ҳам ер кадастри мақсадлари учун муҳим геодезик ишлардан бири ҳисобланади. Ер участкаси хўжалик аҳамиятга бўғлиқ ҳолда, планли топографик материалларнинг борлиги, жойнинг топографик шароити талаб этилган аниқлигига қараб. Майдонни аниқлаш усуллариининг қуйидагилари қабул қилинади:

-Аналитик-майдон жойда чизикни ўлчаш натижалари бўйича, жойида чизик ва бурчакларни ўлчаш натижалари бўйича ёки уларнинг функциялари (шакллар координата учлари) натижалари бўйича ҳисобланади;

-График-майдон ёки пландаги координата бўйича ҳисобланади;

-Механик-майдон бўйича махсус асбоблар (планиметрлар) ёки ускуналар (палеткалар) ёрдамида аниқланади. Айрим ҳолларда бу усуллар қўшма ҳолда қўлланилади масалан, чизикли катталиклар қийматининг бир қисми план бўйича бир қисми эса, жойда ўлчашлардан ҳисобланади.

Майдонни ЭҲМ да махсус дастурда жойнинг рақамли модели бўйича аниқлаш ҳам мумкин. Аналитик усулда майдонни аниқлашда геометрия, триганометрия ва аналитик геометрия формулалари қўлланилади. Кичик участкаларнинг майдонини аниқлашда (урилишлар билан банд бўлган майдонлар, ҳовлилар, ҳайдалган майдонлар, экин майдонлари) уларни оддий геометрик шаклларга кўпроқ учбурчакларга тўғритуртбурчак айрим ҳолларда трапетцияларга бўлинади. Участкани оддий шаклларга бўлишда кўп вариантларни қабул қилиш мумкин, аммо майдонни аниқлаш аниқлиги турли

хил вариантларда бир хил бўлмайди. Учбурчак майдони график усулда ҳисоблаганда тўғри туртбурчак ва бошқа шаклларга қараганда аниқлиги юқори бўлади. Механик усулни синиқ чизикли участкаларда қўллаш мақсадга мувофиқдир. Майдонларни тўғри чизикли ва эгри чизикли палеткаларда аниқлаш мумкин.

Майдонни план бўйича график ва механик усулда (планиметр ва палеткалар) ёрдамида аниқлаш қоғознинг деформациясини (плани) эътиборга олиш керак бўлади.

Ер участкаларни майдонини аниқлаш аниқлигига талаблар кўплаб омилларга боғлиқ: ҳўжалик аҳамияти, жойлашган ўрни, экологик шароити, кўчмас мулкнинг қийматига эгаллигига. Барча бу ва бошқа мумкин бўлган омиллар ернинг меъёрий қийматига тасир қилади, у асосан ер ва участкалар майдонини аниқлаш аниқлиги ҳисоби учун берилган маълумот бўлиб ҳисобланади.

Талаб этилган аниқликка участка майдонини аниқлаш усулини тўғри танлаш орқали эришиш мумкин. Ўз-ўзидан кўринадик, энг юқори аниқликка майдонларни аниқлашнинг аналитик усули билан эришиш мумкин. Бу усулда участка майдони жойда, ўлчашлар натижалари бўйича аниқланади ва майдон аниқлаш хатолиги бу ўлчашлардан хатоликларга боғлиқ бўлади.

Ердан фойдаланиш чегараларини натурага чиқариш геодезик ишлари бинолар, иншоотлар ва инсон ҳаёти фаолиятнинг бошқа объектларида натурага чиқариш режалаш ишларига ўхшаш бажарилади.

Геодезик ишлар баъза асоси – лойиҳа ҳисобланади.

Ер тузиш ишларидаги лойиҳалаш асоси объектлари бўлиб: туманлар, шаҳарлар, шаҳар типдаги посёлкалар, қишлоқ аҳоли пунктлари, алоҳида ер эгаллиги чегаралари, боғ-ҳовли, боғ-полиз ва бошқа ер участкалари яъни мустақил территория яратиш статусига эга бўлган объектлар ҳисобланади.

Маъмурий қарорга боғлиқ равишда, ҳўжалик қиймати ва эгалланган майдонига кўра, ер тузиш ва объектлар чегараларини лойиҳалаш жойда геодезик ўлчашлар асосида ёки турли хил кўринишдаги масштаблардаги топографик материаллардан фойдаланиб, рақамли моделларни (электрон карталарни) қўшган ҳолда олиб борилади. Ер тузиш лойиҳаси маълумотлари геодезик лойиҳалаш бажарилади. У аналитик тайёргарлик маълумотлари билан лойиҳа нуқталарини жойига кўчириш учун, яъни уларнинг жойлашувини талаб этилган аниқлигини таъминловчи ва режалаш чизмаларини тузишни энг қулай усуллари ўз ичига олади.

Натурага чиқариладиган нуқталарнинг координаталари аналитик тайёргарликда давлат ёки маҳаллий координата системасида ҳисобланади. Керак бўлганда координаталарни маҳаллий системадан давлат системасига ва тесқарисига қайта ҳисобланади. Аммо ҳар қандай ҳолатларда ҳам нуқталари чиқариладиган координаталар, геодезик асослаш берилган нуқталар координаталари ҳисобланган системада ҳисобланиши керак.

Берилган геодезик асослаш бўлиб, барча турдаги геодезик қурилмалари хизмат қилиши мумкин. Улар ердан фойдаланиш чегараларини натурага чиқариш, аниқлаш талабларини таъминласин.

Қуйидагилардан фойдаланиш мумкин:

Триангуляция, трилотерацсия чизик бурчак тури, полигонометрия, спутникли аниқлаш ва айрим ҳолларда теодолит йўллари.

Берилган асослаш пунктлардан ердан фойдаланиш чегаралари нуқталарини натурага чиқариш маълум бўлган режалаш ишлари усуллари орқали олиб борилади: бурчакли, чизикли, створли ва створли-чизикли кесиштириш, кутбий ва тўғри бурчакли ёки перпендикуляр усули билан теодолит йўли ва бошқа геодезик қурилмалар.

Натурага чиқарилган нуқталар. Қоида бўйича жойида айрим белгилар билан мустаҳкамланади. Бундай белгилар бўлиб, аниқ белгиланган контур нуқталари хизмат қилиши мумкин, масалан: қўрилган территориялардаги бино ёки капитал деворларнинг бурчаклари, йўлларнинг кесишиш ўқи боғларнинг бурчак нуқталари ва жойдаги нуқталари танланадиган бошқа объектлар бўлиши мумкин. Бундай ҳолларда мос геодезик ўлчашлардан бу нуқталарнинг координаталари аниқланади. Олинадиган маълумотлар кадастр планларига кўчирилади ва кадастр банк маълумотларига киритилади. Керак бўлган ҳолларда масалан, ерга эгалик қилиш актини беришда ер участкаси чегарасининг чизмаси тузилади.

Геодезик маълумотлар аниқлиги кадастр маълумотларининг ишончлилигига боғлиқдир.

Ер билан боғлиқ барча операцияларда (хусусийлик ҳуқуқини ўрнатишда, олди-сотдида, ҳадя этиш ва бошқалар) ернинг майдони албатта катта аҳамиятга эга, унда унинг талаб этилган аниқлигини натурага чиқариш тайинланган аниқлиги ва ердан фойдаланиш чегараларни аниқлаш учун асос бўлиб хизмат қилади.

Ер эгалиги чегара нуқта координаталарини геодезик асослаш, белгилаш нуқталардан аниқлашда, қийин ҳисобларни бажаришга тўғри келади, яъни геодезик қурилмаларни барча хатоликларини ҳисобга олувчи ва улар орасидаги боғлиқликлар киради. Аммо, бундай ҳолларда лойиҳавий ҳисоблашлар учун берилган маълумотлар хатоликларни навбатдаги қурилмалар хатоликларидан икки марта кам қабул қилиш мумкин.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Ўзбекистон Республикасининг қонуни «Давлат ер кадастри тўғрисида». Ўзбекистон Республикасининг янги қонунлари. 19-жилд, Т.:Адолат, 1998.
2. “Ўзбекистон Республикаси Давлат кадастр ягона тизимини ташкил этиш ва уни юритиш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида” Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 17 июлдаги 255-сон ва 2005 йил 16 февралдаги 66-сон қарорлари.